

УДК 728.1.036

ББК 65.9

## ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ СТРОИТЕЛЬСТВА ИНДИВИДУАЛЬНЫХ ЖИЛЫХ ДОМОВ

Л.К. КОРБАН<sup>1</sup>, А.С. ЛАППО, К.В. МАКЕЕВА<sup>2</sup>

<sup>1</sup>доцент кафедры «Экономика строительства»

<sup>2</sup>студенты 3 курса строительного факультета

Белорусский национальный технический университет

г. Минск, Республика Беларусь

*В Республике Беларусь к 2020 году доля индивидуального строительства должна быть не менее 40 процентов от общего объема строительства жилья. В связи с этим предусматривается внедрение зарубежного опыта при строительстве индивидуальных жилых домов: предусматривается изменение нормативной правовой базы в части увеличения сроков строительства, возможность сдачи индивидуального жилого дома очередями, обеспечение индивидуальных застройщиков природными ресурсами по сниженным ценам. будет предусмотрена рассрочка на приобретение земельных участков и обеспечение участка инженерной и транспортной инфраструктурой, в связи с чем будут разработаны нормативы затрат на создание минимально необходимой инженерно-транспортной инфраструктуры в районах индивидуальной жилой застройки. [1,2]*

Ключевые слова: технико-экономические показатели, индивидуальные жилые дома, объект-аналог, инженерная и транспортная инфраструктура.

## TECHNICAL AND ECONOMIC INDICATORS OF CONSTRUCTION OF INDIVIDUAL HOUSES

L.K. KORBAN<sup>1</sup>, A.S. LAPPO, K.V. MAKEEVA<sup>2</sup>

Associate Professor of the Department «Economics in Civil Engineering»

<sup>2</sup>students 3 courses of construction faculty

Belarusian national technical university

Minsk, Republic of Belarus

*In Republic of Belarus by 2020 the share of individual construction has to be not less than 40 percent from the total amount of construction of housing. In this regard introduction of foreign experience at construction of individual houses is provided: change of the regulatory legal base regarding increase in terms of construction, a possibility of delivery of an individual house by turns, providing individual builders with natural resources at reduced prices is provided. payment by installments on acquisition of the land plots and providing the site with engineering and transport infrastructure in this connection*

*standards of costs of creation of minimum necessary engineering and transport infrastructure in areas of the individual housing estate will be developed will be provided. [1.2]*

Keywords: technical and economic indicators, individual houses, object analog, engineering and transport infrastructure.

## ВВЕДЕНИЕ

Индивидуальное жилищное строительство — один из способов возведения гражданами жилых домов в городах, поселках, сельской местности. В пользовании и собственности граждан могут находиться участки земли, предоставляемые в установленном законом порядке. Как правило, к объектам индивидуальное жилищное строительство относятся жилые дома, пристройки, надстройки к ним, мансардные этажи и прочие постройки на участке домовладения. За рубежом индивидуальные жилые дома составляют от 70 до 90% жилого фонда. В Республике Беларусь наблюдается устойчивая тенденция развития индивидуального домостроения, что делает актуальным вопросы разработки типовых проектов и технико-экономических показателей. В информационных сборниках объектов-аналогов на строительство объектов 2015-2018 разрабатываемых РНТЦ [4] приводятся данные только по 8 объектам строительства индивидуальных жилых домов, а учитывая повторяемость конструктивных решений стен этого явно недостаточно при выборе приемлемого для потребителя варианта.

## РЕЗУЛЬТАТЫ И ИХ ОБСУЖДЕНИЕ

В процессе работы был выполнен сопоставительный анализ структуры технико-экономических показателей [3] по объекту-представителю и по объекту-аналогу из информационного сборника РНТЦ (базовый вариант). Получены следующие результаты отклонений в процентах: по земляным работам - 0,36; по фундаментам - (-6,97); по наружным стенам - 8,26; по внутренним стенам - (-16,5); по перегородкам - 6,23; по перекрытиям - 3,23; по кровле - 0,96; по другим элементам - 2,36; в среднем по общестроительным процессам - (-2,34), водоснабжение - (-8,84); газоснабжение - 7,26; отопление и вентиляция - (-16,38); электроснабжение - 0,56; всего по объекту - (-16,19). Следует отметить, что наибольшее отклонение наблюдается по внутренним стенам, что объясняется планировкой квартиры.

## ВЫВОДЫ

Полученные данные позволят индивидуальным застройщикам оперативно определять их потенциальные затраты. Выполнение намеченных объемов работ по индивидуальному жилищному строительству в первую очередь связано с необходимостью расширения перечня объектов,

предлагаемых в информационном сборнике объектов-аналогов РНТЦ, с учетом различных конструктивных решений наружных стен.

## ЛИТЕРАТУРА

1. Государственная программа «Строительство жилья» на 2016 – 2020 годы. Постановление Совета Министров Респ. Беларусь, 21 апр. 2016г., № 325// Консультант Плюс: Версия Проф. Технология 3000 [Электронный ресурс]: ООО «ЮрСпектр», Нац. Центр правовой информ. Респ. Беларусь. – Минск, 2018.

2. О мерах по выполнению заданий на 2018 год по строительству жилых домов, объемах ввода в эксплуатацию и финансирования строительства жилья и объектов инженерной и транспортной инфраструктуры в 2019 году. Постановление Совета Министров Респ. Беларусь, 30 дек. 2017 г., № 1051 (в ред. постановления Совмина от 20.06.2018 № 465) // Консультант Плюс: Версия Проф. Технология 3000 [Электронный ресурс]: ООО «ЮрСпектр», Нац. Центр правовой информ. Респ. Беларусь. – Минск, 2018.

3. Об утверждении методических рекомендаций по формированию технико-экономических, в том числе стоимостных и ресурсных показателей объектов строительства, с целью их применения в качестве показателей объектов-аналогов, использования при планировании затрат и определении стоимости строительства. Приказ Министерства архитектуры и строительства Респ. Беларусь, 10 июля 2015 г., № 21// Консультант Плюс: Версия Проф. Технология 3000 [Электронный ресурс]: ООО «ЮрСпектр», Нац. Центр правовой информ. Респ. Беларусь. – Минск, 2018

4. Информационный сборник объектов-аналогов на строительство объектов 2018 г. Часть 1. Техничко-экономические и стоимостные показатели объектов-аналогов на строительство объектов. / О.Н. Ковалева [и др.]. Минск: РНТЦ, 2018.

## REFERENCES

1. The state program «Construction of housing» for 2016 - 2020. Resolution of Council of ministers of Republic Belarus, 21 Apr. 2016, № 325//Consultant Plus: Version of the Prof. Technology 3000 [Electronic resource]: LLC Yurspektr, National center legal inform. Republic Belarus. – Minsk, 2018.

2. Commissioning and financing of construction of housing and objects of engineering and transport infrastructure in 2019. Resolution of Council of ministers of Republic Belarus, 30 Dec. 2017, No. 1051 (in an edition of the resolution of Council of ministers of 20.06.2018 №. 465)//the Consultant Plus: Version of the Prof. Technology 3000 [Electronic resource]: LLC Yurspektr, National Center legal inform. Republic Belarus. – Minsk, 2018.

3. About the approval of methodical recommendations about formation of technical and economic, including cost and resource indexes of construction objects, for the purpose of their application as indicators of objects analogs, use at costs planning and determination of cost of construction. Order of the Ministry of Architecture of Republic Belarus, on July 10, 2015, №. 21//Consultant Plus: Version of the Prof. Technology 3000 [Electronic resource]: LLC Yurspektr, National Center legal inform. Republic Belarus. – Minsk, 2018

4. The information collection of objects analogs on construction of facilities of 2018. Part 1. Technical and economic and cost indexes of objects analogs on construction of facilities. / O.N. Kovalyova [etc.]. Minsk: RNTS, 2018.

УДК 336.6

ББК 65.290-93

ИНСТРУМЕНТАРИЙ ВЫБОРА ОПТИМАЛЬНОГО ПРОЕКТА  
ПЕРЕХОДА НА МЕЖДУНАРОДНЫЕ СТАНДАРТЫ ФИНАНСОВОЙ  
ОТЧЕТНОСТИ ДЛЯ БЕЛОРУССКОЙ ОРГАНИЗАЦИИ

С.Н. КОСТЮКОВА<sup>1</sup>, А.В. МИХНЕНКО<sup>2</sup>

<sup>1</sup> канд экон. наук, доцент кафедры «Корпоративные финансы»

<sup>2</sup> студент специальности 1-27 01 01

Белорусский государственный университет

г. Минск, Республика Беларусь

*Выявлены основные пути перехода на международные стандарты финансовой отчетности белорусскими организациями. Разработан эффективный инструментарий выбора оптимального проекта перехода на международные стандарты финансовой отчетности белорусскими организациями - карта выбора, которая базируется на двух факторах: стоимость проекта перехода на международные стандарты финансовой отчетности и размер организации. Разработанная карта выбора оптимального способа перехода на международные стандарты финансовой отчетности для белорусской организации является уникальным инструментом принятия обоснованных управленческих решений для руководителей и менеджеров.*

Ключевые слова: международные стандарты финансовой отчетности, инструментарий, карта выбора, проект